

Gesetz für einfaches Bauen (GEB)

Vom 9. Juli 2026

Das Abgeordnetenhaus hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1 Änderung der Bauordnung für Berlin

Die Bauordnung für Berlin vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), die zuletzt durch Gesetz vom 21. Januar 2026 (GVBl. S. 22) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
 - a) Die Angabe zu § 42 wird wie folgt gefasst:

„§ 42 Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung“.
 - b) Nach der Angabe zu § 61 wird folgende Angabe zu § 61a eingefügt:

„§ 61a Landesverteidigung“.
 - c) Die Angabe zu § 76 wird wie folgt gefasst:

„§ 76 Fliegende Bauten“.
2. § 1 Absatz 2 wird wie folgt geändert:
 - a) In Nummer 7 wird der Punkt am Ende durch ein Komma ersetzt.
 - b) Folgende Nummer 8 wird angefügt:

„8. Windenergieanlagen und Teile von Windenergieanlagen, für die die Konformität mit den Anforderungen der Richtlinie 2006/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Mai 2006 über Maschinen und zur Änderung der Richtlinie 95/16/EG (ABl. L 157 vom 9.6.2006, S. 24, L 76 vom 16.3.2007, S. 35), die zuletzt durch die Verordnung (EU) Nr. 1243/2019 vom 20. Juni 2019 (ABl. L 198 vom 25.7.2019, S. 241) geändert worden ist, durch eine Konformitätsbescheinigung und ein CE-Zeichen nachgewiesen ist.“
 - c) Folgender Satz wird angefügt:

„Abweichend von Satz 1 Nummer 8 sind auf die dort genannten Windenergieanlagen die §§ 6, 57 bis 64, 67 bis 75, 77, 79, 84 und 86 entsprechend anzuwenden.“
3. § 2 wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 4 Nummer 2 werden nach der Angabe „30 m,“ die Wörter „ausgenommen Anlagen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. Dezember 2018 zur Förderung der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen (ABl. L 328 vom 21.12.2018, S. 82) fallen,“ eingefügt.
 - b) Folgender Absatz 13 wird angefügt:

„(13) Grundstück ist das Grundstück im Sinne des bürgerlichen Rechts. Mehrere aneinandergrenzende Grundstücke gelten als ein Grundstück, wenn durch Baulast gesichert ist, dass alle baulichen Anlagen auf den Grundstücken das öffentliche Baurecht so einhalten, als wären die Grundstücke ein Grundstück. Baugrundstück ist das Grundstück nach Satz 1 oder Satz 2 in Abgrenzung zum Nachbargrundstück.“
4. In § 3 Satz 1 werden die Wörter „Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 9. März 2011 zur Festlegung harmonisierter Bedingungen für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Richtlinie 89/106/EWG des Rates (ABl. L 88 vom 4.4.2011, S. 5, L 103 vom 12.4.2013, S. 10, L 92 vom 8.4.2015, S. 118)“ durch die Wörter „Anhang I der Verordnung (EU) 2024/3110

des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2024 zur Festlegung harmonisierter Vorschriften für die Vermarktung von Bauprodukten und zur Aufhebung der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 (ABl. L, 2024/3110 vom 18. Dezember 2024)“ ersetzt.

5. § 4 Absatz 2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Satz 1 gilt nicht bei bestehenden Gebäuden für eine Außenwand- und Dachdämmung, die über die Bauteilanforderungen des Gebäudeenergiegesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, für bestehende Gebäude nicht hinausgeht.“
6. § 6 wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 1 wird nach Satz 2 folgender Satz eingefügt:

„Satz 2 gilt nicht für Antennen im Außenbereich einschließlich der Masten mit einer maximalen Breite des Mastes von 1,50 Meter und einer Gesamthöhe von nicht mehr als 50 Meter gegenüber anderen Grundstücken im Außenbereich.“
 - b) Absatz 6 wird wie folgt geändert:
 - aa) Nach Nummer 2 wird folgende Nummer 3 eingefügt:

„3. Kletterhilfen und Vegetationsträger für die Fassadenbegrünung,“
 - bb) Die bisherige Nummer 3 wird Nummer 4.
 - c) Absatz 7 wird wie folgt gefasst:

„(7) Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung an bestehenden Gebäuden sowie Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere Solaranlagen, Wärmepumpen und Windräder, wenn deren Abstandsflächen innerhalb der Abstandsflächen des Gebäudes liegen, außer Betracht, unabhängig davon, ob diese den Anforderungen der Absätze 2 bis 6 entsprechen.“
 - d) Absatz 8 Satz 1 wird wie folgt geändert:
 - aa) Nummer 2 wird wie folgt gefasst:

„2. gebäudeunabhängige Solaranlagen und Wärmepumpen einschließlich ihrer Fundamente und Einhausungen mit einer Höhe bis zu 3 Meter und einer Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von 9 Meter,“
 - bb) Nummer 3 wird aufgehoben.
 - cc) Die bisherige Nummer 4 wird Nummer 3 und wie folgt gefasst:

„3. Stützmauern und geschlossene Einfriedungen in Gewerbe- und Industriegebieten, außerhalb dieser Baugebiete mit einer Höhe bis zu 2 Meter und bei Anlagen der kritischen Infrastrukturen mit einer Höhe bis zu 2,60 Meter zuzüglich Übersteigerschutz.“
 - e) In Absatz 10 wird das Wort „können“ durch das Wort „sind“ und die Wörter „zugelassen werden“ durch das Wort „zulässig“ ersetzt.
 - f) In Absatz 11 Satz 1 wird das Wort „kann“ durch das Wort „soll“ ersetzt.
 - g) Folgender Absatz 12 wird angefügt:

„(12) Wird in oder auf rechtmäßig bestehenden Gebäuden

1. durch Umnutzung von Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen,
 2. durch den Ausbau des Dachgeschosses oder
 3. bei erstmaliger Aufstockung um maximal ein Geschoss Wohnraum geschaffen, sind die Abstandsflächen unbeachtlich.“
7. § 8 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 1 wird nach Satz 2 folgender Satz eingefügt:
„Die Anforderung nach Satz 2 gilt nicht, wenn diese bei
 1. zeitlich begrenzt errichteten baulichen Anlagen oder
 2. bei bestehenden Gebäuden aus baulichen Gründen zu einem unverhältnismäßigen Mehraufwand führen.“
 - b) Folgender Absatz 4 wird angefügt:
„(4) Wenn bei einem rechtmäßig bestehenden Gebäude
 1. das Dachgeschoss nachträglich ausgebaut wird,
 2. eine Aufstockung um bis zu zwei Geschosse erfolgt,
 3. eine Änderung der Nutzung zu Wohnzwecken erfolgt oder
 4. zusätzliche Wohnungen durch Teilung von Wohnungen entstehenund die Bauherrin oder der Bauherr den Kinderspielplatz nicht oder nur unter sehr großen Schwierigkeiten auf dem Baugrundstück herstellen kann, so gelten die Anforderungen des Absatzes 2 nicht.“
8. § 10 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
 - aa) Satz 4 wird wie folgt gefasst:
„Werbeanlagen an Baugerüsten sind nur zulässig, wenn eine Staubschutzplane zur Durchführung von Baumaßnahmen erforderlich ist und ihre Gestaltung keine über die Staubschutzplane hinausgehende wesentliche Verdunklung der Aufenthaltsräume von Wohnungen mit Ausnahme der Küchen bewirkt; zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse ist die Beleuchtung der Werbeanlagen während der Nachtruhe nicht gestattet.“
 - bb) Die folgenden Sätze werden angefügt:
„An derselben baulichen Anlage dürfen sie innerhalb von zwei Jahren nur für die Dauer von längstens sechs Monaten genutzt werden, wobei werbefreie Zeiten durch die Bauherrin oder den Bauherrn anzuzeigen sind. Die Sätze 4 und 5 gelten nicht für Werbeanlagen nach § 61 Absatz 1 Nummer 12 Buchstabe a und b.“
 - b) In Absatz 5 werden die Wörter „Absätze 1, 2 und 4“ durch die Wörter „Absätze 1 bis 3“ ersetzt.
9. Dem § 11 Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:
„Für Anlagen auf Baustellen, die nur zum kurzzeitigen Aufenthalt bestimmt sind, sowie für Baustelleneinrichtungen finden die §§ 27 bis 48 keine Anwendung.“
- 9a. § 17 Absatz 2 wird wie folgt geändert:
- a) In Nummer 1 wird das Wort „oder“ gestrichen und durch ein Komma ersetzt.
 - b) In Nummer 2 wird der Punkt am Ende gestrichen und durch ein „oder“ ersetzt.
 - c) Folgende Nummer 3 wird neu angefügt:
„3. dessen Wiederverwendung die von der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung bekanntgegebenen Bestimmungen erfüllt.“
10. § 28 Absatz 2 Satz 2 wird wie folgt geändert:
- a) In Nummer 2 wird das Wort „und“ durch ein Komma ersetzt.
 - b) In Nummer 3 wird der Punkt am Ende durch das Wort „und“ ersetzt.
 - c) Folgende Nummer 4 wird angefügt:
„4. Kleinteile, die nicht zur Brandausbreitung beitragen.“
11. § 32 Absatz 5 wird wie folgt geändert:
- a) Nummer 2 wird wie folgt gefasst:
„2. mindestens 0,50 Meter
Solaranlagen, die nicht unter Nummer 1 Buchstabe b fallen.“
 - b) In Nummer 3 Buchstabe b wird das Komma am Ende durch einen Punkt ersetzt.
 - c) Nummer 3 Buchstabe c wird aufgehoben.
12. § 33 Absatz 1 wird wie folgt geändert:
- a) Es werden die Wörter „mit mindestens einem Aufenthaltsraum“ gestrichen und nach dem Wort „Geschoss“ werden die Wörter „mit Aufenthaltsräumen“ eingefügt.
 - b) Folgender Satz wird angefügt:
„Ein zweiter Rettungsweg ist für eingeschossige, zu ebener Erde liegende Nutzungseinheiten mit bis zu 400 Quadratmeter Brutto-Grundfläche nicht erforderlich, wenn im Brandfall die Rettung über einen direkten Ausgang ins Freie möglich ist.“
13. § 38 Absatz 5 Satz 2 wird aufgehoben.
14. § 42 wird wie folgt geändert:
- a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:
„§ 42
Feuerungsanlagen, sonstige Anlagen zur Wärmeerzeugung und Energiebereitstellung“
 - b) Dem Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:
„Die Sätze 1 bis 3 gelten nicht für Feuerungsanlagen, die nach dem Stand der Technik ohne eine Einrichtung zur Ableitung der Abgase betrieben werden können.“
 - c) In Absatz 5 werden das Wort „und“ durch ein Komma ersetzt und nach dem Wort „Verdichtern“ die Wörter „und Anlagen zur Erzeugung oder Bereitstellung von Wasserstoff“ eingefügt.
15. § 43 Absatz 3 Sätze 2 und 3 werden aufgehoben.
16. § 47 wird wie folgt geändert:
- a) In Absatz 1 Satz 2 wird die Angabe „2,30 m“ durch die Angabe „2,20 m“ und das Wort „Netto-Grundfläche“ durch das Wort „Netto-Raumfläche“ ersetzt.
 - b) Dem Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:
„Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für Aufenthaltsräume in Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2.“
 - c) In Absatz 2 Satz 2 wird jeweils das Wort „Netto-Grundfläche“ durch das Wort „Netto-Raumfläche“ ersetzt.
17. § 48 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 2 Satz 1 wird wie folgt gefasst:
„In Wohngebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 sind von den öffentlichen Verkehrsflächen und von barrierefreien Wohnungen nach § 50 Absatz 1 aus barrierefreie Abstellräume für Rollstühle, Rollatoren und Kinderwagen sowie Abstellräume für Fahrräder in ausreichender Größe herzustellen.“
 - b) In Absatz 2 Satz 2 wird die Angabe „Nummer 1“ durch die Angabe „Satz 1“ ersetzt.
 - c) Die Absätze 5 bis 7 werden wie folgt gefasst:
„(5) Wird in oder auf rechtmäßig bestehenden Gebäuden durch
 1. Umnutzung von Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen,
 2. Dachgeschossausbau oder
 3. erstmalige AufstockungWohnraum geschaffen, so sind auf bestehende Gebäude und

Bauteile die Anforderungen an den Wärme-, Schall- und Erschütterungsschutz gemäß § 15 und die Anforderungen an den Brandschutz gemäß §§ 27 bis 32, 34 und 35 Absatz 1 und 4 bis 8 sowie § 36 nicht einzuhalten. Abweichend von Satz 1 müssen bei einem Dachgeschossausbau oder einer Aufstockung Türen vom bestehenden notwendigen Treppenraum zum Kellergeschoss mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sein und der bestehende notwendige Treppenraum nach § 35 Absatz 8 entraucht werden können. § 81 Absatz 2 und 3 bleibt unberührt.

(6) Bei einem Dachgeschossausbau oder einer Aufstockung gemäß Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 und 3 um maximal ein Geschoss genügt es, wenn die bestehende oder neue Decke über dem obersten Bestandsgeschoss sowie alle weiteren neuen tragenden, aussteifenden, raumabschließenden Bauteile mindestens die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit der Gebäudeklasse 3 erfüllen. Die neuen notwendigen Treppen und Wände notwendiger Treppenträume gemäß §§ 34 und 35 Absatz 4 sowie Brandwände gemäß § 30 von Gebäuden, die nach einem Dachgeschossausbau oder einer Aufstockung in die Gebäudeklasse 5 fallen oder in dieser Gebäudeklasse verbleiben, müssen die Anforderungen der Gebäudeklasse 4 erfüllen.

(7) Bei einer Aufstockung um maximal zwei Geschosse gemäß Absatz 5 Satz 1 Nummer 3 muss die bestehende oder neue Decke über dem obersten Bestandsgeschoss sowie alle weiteren neuen tragenden, aussteifenden, raumabschließenden Bauteile mindestens die Anforderungen der jeweils niedrigeren Gebäudeklasse, in die das Gebäude nach einer Aufstockung fällt, erfüllen. Zusätzlich müssen

1. die tragenden, aussteifenden und raumabschließenden Wände und Stützen des bestehenden Gebäudes aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen,
2. die Wohnungseingangstüren der neu geschaffenen Wohnungen mindestens feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sein, wenn im notwendigen Treppenraum die notwendige Treppe oder Wand- und Deckenbekleidungen aus brennbaren Baustoffen bestehen oder die übrigen Türen des notwendigen Treppenraums nicht mindestens den Anforderungen nach § 35 Absatz 6 entsprechen,
3. notwendige Treppenträume über eine trockene Steigleitung verfügen, sofern das Treppenauge eine lichte Breite von 0,15 Meter unterschreitet.

Neue tragende, aussteifende und raumabschließende Bauteile aus brennbaren Baustoffen müssen den Anforderungen nach § 26 Absatz 2 Satz 2 Nummer 3 entsprechen.“

18. § 49 Absatz 3 Satz 3 wird aufgehoben.

19. § 50 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

- aa) In Satz 1 wird das Wort „nutzbar“ gestrichen.
- bb) In Satz 2 wird das Wort „barrierefrei“ durch „barrierefreie“ ersetzt und das Wort „nutzbare“ gestrichen.
- cc) In Satz 3 wird das Wort „nutzbar“ gestrichen.
- dd) Die Sätze 4 und 5 werden wie folgt gefasst:

„In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und mit nach § 39 Absatz 4 Satz 1 erforderlichen Aufzügen muss die Hälfte der Wohnungen barrierefrei sein; wird ab dem 1. Januar 2025 ein Bauvorhaben gemäß § 62 angezeigt oder ein bauaufsichtliches Verfahren gemäß § 63 oder § 64 beantragt, müssen zusätzlich insgesamt drei Viertel der Wohnungen barrierefrei erreichbar sein. Bei Bauvorhaben mit mehr als 100 Wohnungen muss eine der barrierefreien Wohnungen je 100 Wohnungen rollstuhlgerecht errichtet werden.“

b) Dem Absatz 2 wird folgender Satz angefügt:

„Bei der Herstellung von Toilettenräumen müssen diese in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein; sie sind zu kennzeichnen.“

c) Absatz 3 wird aufgehoben.

d) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 3 und die Wörter „Absatz 3 Satz 9“ werden durch die Angabe „Satz 6“ ersetzt.

e) Der bisherige Absatz 5 wird Absatz 4.

f) Der bisherige Absatz 6 wird Absatz 5 und die Wörter „Absätzen 1 bis 5“ werden durch die Wörter „Absätzen 1 bis 4“ ersetzt.

20. In § 51 Satz 4 wird die Angabe „§ 50 Absatz 6“ durch die Angabe „§ 50 Absatz 5“ ersetzt.

21. § 60 Satz 4 wird wie folgt gefasst:

„Wenn zur Beurteilung einer Anlage nach Satz 1 durch die Bauaufsichtsbehörde eine Behörde oder sonstige Stelle zu beteiligen ist, gilt § 69 Absatz 2 Satz 4 bis 6 entsprechend.“

22. § 61 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 3 wird wie folgt geändert:

aaa) In Buchstabe c wird das Semikolon am Ende durch ein Komma ersetzt.

bbb) Die folgenden Buchstaben d und e werden angefügt:

„d) Anlagen zur Erzeugung von Wasserstoff, sofern der darin erzeugte Wasserstoff dem Eigenverbrauch in den baulichen Anlagen dient, für die sie errichtet werden,

e) Anlagen zur Erzeugung und Nutzung von Wasserstoff sowie die zugehörigen Gasspeicher, bei denen die Prozessschritte Erzeugung und Nutzung in einem werkmäßig hergestellten Gerät kombiniert sind und die Speichermenge 20 Kilogramm nicht überschreitet;“

bb) Nummer 5 wird wie folgt geändert:

aaa) In Buchstabe a wird nach der Angabe „15 Meter“ ein Komma eingefügt und das Komma am Ende durch die Wörter „; bei Masten mit mehr als 10 Meter Höhe muss vor Baubeginn die Standsicherheit der Maßnahme durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Absatz 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden,“ ersetzt.

bbb) In Buchstabe e wird das Semikolon am Ende durch ein Komma ersetzt.

ccc) Folgender Buchstabe f wird angefügt:

„f) ortsveränderliche Antennenanlagen, die für längstens 24 Monate aufgestellt werden; bei Masten mit mehr als 10 Metern Höhe muss vor Baubeginn die Standsicherheit der Maßnahme durch einen qualifizierten Tragwerksplaner im Sinne des § 66 Absatz 2 beurteilt und im erforderlichen Umfang nachgewiesen werden;“

cc) In Nummer 15 Buchstabe a werden nach dem Wort „Elektromobilität“ die Wörter „einschließlich technischer Nebenanlagen“ eingefügt.

b) Dem Absatz 5 werden folgende Sätze angefügt:

„Bauvorhaben sind nur solange verfahrensfrei, wie sie nicht Teil eines insgesamt genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens oder eines insgesamt freigestellten Bauvorhabens sind. Im Falle genehmigter Vorhaben können ab Zulässigkeit des Baubeginns verfahrensfreie Vorhaben nach Absatz 1 ohne Nachtrag bis zur Fertigstellung durchgeführt werden; sämtliche Änderungen sind vor Aufnahme der Nutzung in angepassten Bauvorlagen darzustellen. Für genehmigungsfreigestellte Vorhaben gilt Satz 4 entsprechend.“

22a. Nach § 61 wird ein neuer § 61a eingefügt:

„§61a
Landesverteidigung

(1) Auf Bauvorhaben, die der Landesverteidigung dienen, finden die Anforderungen, die in Vorschriften des Landes in Bezug auf die Wahl des Standorts, die Planung, die Errichtung, den Abbruch, die Nutzungsänderung sowie den Betrieb gestellt werden, keine Anwendung.

(2) Anforderungen, die sich aus höherrangigem Recht, insbesondere aus Vorschriften des Bundesrechts oder des Rechts der Europäischen Union ergeben, bleiben unberührt.“

23. § 62 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Keiner Genehmigung bedarf unter den Voraussetzungen des Absatzes 2

1. die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die keine Sonderbauten sind und
2. die Modernisierung und der Ersatz von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbarer Energie (Repowering).“

b) In Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 Buchstabe a werden die Wörter „Befreiungen und Ausnahmen nach § 31 des Baugesetzbuchs“ durch die Wörter „Befreiungen, Ausnahmen und Abweichungen nach dem Baugesetzbuch“ ersetzt.

c) Absatz 6 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Ist eine Prüfung der Standsicherheit oder des Brandschutzes nach § 66 vorgeschrieben, sind diese zu prüfen.“

bb) In Satz 2 wird nach den Wörtern „§ 68 Absatz 2 Satz 1,“ die Angabe „§ 69 Absatz 5,“ eingefügt.

24. § 63 wird wie folgt geändert:

a) Der Wortlaut wird Absatz 1.

b) Absatz 1 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Ist eine Prüfung der Standsicherheit oder des Brandschutzes nach § 66 vorgeschrieben, wird im Baugenehmigungsverfahren die Prüfung entsprechend erweitert.“

c) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) Bei Anlagen, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fallen, ist über den Bauantrag innerhalb eines Jahres nach Vollständigkeit der Antragsunterlagen zu entscheiden; die Bauaufsichtsbehörde kann diese Frist gegenüber dem Antragsteller aus wichtigem Grund um bis zu einem Jahr verlängern. Der Antrag gilt als genehmigt, wenn über ihn nicht innerhalb der nach Satz 1 maßgeblichen Frist entschieden worden ist.“

25. § 63a Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Ist eine Prüfung der Standsicherheit nach § 66 vorgeschrieben, wird im Baugenehmigungsverfahren die Prüfung entsprechend erweitert.“

26. § 64 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Ist eine Prüfung der Standsicherheit oder des Brandschutzes nach § 66 vorgeschrieben, wird im Baugenehmigungsverfahren die Prüfung entsprechend erweitert.“

27. § 66 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 wird wie folgt geändert:

a) In Buchstabe c wird das Semikolon am Ende durch ein Komma ersetzt.

b) Folgender Buchstabe d wird angefügt:

„d) Fundamenten für Windenergieanlagen mit einer Höhe von mehr als 10 Metern, deren weitere Bestandteile dem Anwendungsbereich der Richtlinie 2006/42/EG unterliegen;“

28. In § 67 Absatz 2 Satz 1 werden die Wörter „Ausnahmen und Befreiungen nach § 31 des Baugesetzbuchs, von Ausnahmen nach § 14 Abs. 2 des Baugesetzbuchs,“ durch die Wörter „Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen nach dem Baugesetzbuch,“ ersetzt.

29. § 69 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Die für die Beurteilung des Planungsrechts zuständige Stelle prüft nach Eingang des Stellungnahmeersuchens innerhalb von zwei Wochen, ob die Zustimmung der Gemeinde nach § 36a des Baugesetzbuchs erforderlich ist und teilt dies unverzüglich der Bauaufsichtsbehörde mit, die unverzüglich die nach § 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juli 2026 (GVBl. S. 692) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, zuständige Stelle um die Zustimmung ersucht.“

bb) Der neue Satz 5 wird wie folgt gefasst:

„Ist der Bauantrag unvollständig oder weist er sonstige Mängel auf, fordert die beteiligte Behörde oder sonstige Stelle die Bauherrin oder den Bauherrn unverzüglich zur Behebung der genau bezeichneten Mängel innerhalb einer angemessenen Frist auf.“

cc) Der neue Satz 6 wird wie folgt gefasst:

„Äußert sich die Behörde oder Stelle nicht binnen eines Monats nach Eingang der vollständigen Unterlagen, gelten das Einvernehmen nach Satz 1 Nummer 1 als hergestellt und die zustimmende Stellungnahme nach Satz 1 Nummer 2 als abgegeben.“

b) Absatz 2a wird wie folgt gefasst:

„(2a) Entscheidet die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung über den Antrag, sind im Falle negativer Stellungnahmen der Bezirksverwaltungen die fachlich betroffenen Senatsverwaltungen unverzüglich durch die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung zu beteiligen. Die Fristen des Absatz 2 gelten entsprechend. Innerhalb eines weiteren Monats übermittelt die beteiligte Senatsverwaltung ihre abschließende Stellungnahme der für das Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung. Zwei Monate nach Eingang der vollständigen Unterlagen gelten das Einvernehmen nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 als erteilt und die zustimmende Stellungnahme nach Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 als abgegeben. Absatz 2 Satz 7 und Satz 8 gelten entsprechend.“

c) In Absatz 3 Satz 2 werden die Wörter „Absatz 2 Satz 5“ durch die Wörter „Absatz 2 Satz 6“ ersetzt.

d) Folgender Absatz 5 wird angefügt:

„(5) Betrifft das Vorhaben eine Anlage, die in den Anwendungsbereich der Richtlinie (EU) 2018/2001 fällt, gilt ergänzend Folgendes:

1. Auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn werden das bauaufsichtliche Verfahren sowie alle sonstigen Zulassungsverfahren, die für die Durchführung des Vorhabens nach Bundes- oder Landesrecht erforderlich sind, über eine einheitliche Stelle im Sinne des § 71a des Verwaltungsverfahrensgesetzes abgewickelt.
2. Die einheitliche Stelle stellt ein Verfahrenshandbuch für Bauherrinnen und Bauherren bereit und macht diese Informationen auch im Internet zugänglich. Dabei geht sie gesondert auch auf kleinere Vorhaben und Vorhaben zur Eigenversorgung mit Elektrizität ein. In den im Internet veröffentlichten Informationen weist die einheitliche Stelle auch darauf hin, für welche Vorhaben sie zustän-

dig ist und welche weiteren einheitlichen Stellen im Land Berlin für Vorhaben nach Satz 1 zuständig sind.

3. Nach Eingang der vollständigen Unterlagen erstellt die Bauaufsichtsbehörde einen Zeitplan für das weitere Verfahren und teilt diesen Zeitplan in den Fällen der Nummer 1 der einheitlichen Stelle, andernfalls dem Antragsteller mit. Einheitliche Stelle im Sinne des Satzes 1 ist die Bauaufsichtsbehörde.“
30. In § 70 Absatz 1 Satz 2 werden die Wörter „zwei Monaten“ durch die Wörter „einem Monat“ ersetzt.
31. Dem § 71 Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:
„Ab dem 1. Januar 2027 kann die Prüfung auf Antrag der Bauherrin oder des Bauherrn auf das Entgegenstehen sonstiger öffentlich-rechtlicher Vorschriften einschließlich des Erfordernisses weiterer öffentlich-rechtlicher Erlaubnisse für das Vorhaben erstreckt werden; § 69 Absatz 4 Satz 3 findet keine Anwendung.“
32. § 72 Absatz 4 Satz 2 wird wie folgt gefasst:
„Der Zeitpunkt nach Satz 1 ist unabhängig von der Vorlage der Baubeginnanzeige nach Absatz 2 Nummer 3.“
33. § 75 Absatz 1 Satz 4 wird wie folgt gefasst:
„§ 58 Absatz 2, §§ 65 bis 65d, § 68, § 69 Absatz 1 bis 3 und 5, § 70 und § 73 Absatz 2 Satz 2 gelten entsprechend.“
34. § 76 wird wie folgt geändert:
 - a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 76
Fliegende Bauten“
 - b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:
 „(2) Fliegende Bauten bedürfen, bevor sie erstmals aufgestellt und in Gebrauch genommen werden, einer Ausführungsgenehmigung. Dies gilt nicht für
 1. erdgeschossige Zelte mit einer Grundfläche bis zu 75 Quadratmeter,
 2. erdgeschossige Verkaufs- und Schaugeschäfte mit einer Höhe bis zu 5 Meter und einer Grundfläche bis zu 75 Quadratmeter,
 3. umwehrte Tribünen und Podien ohne Überdachung mit einer Grundfläche bis zu 75 Quadratmeter und einer Höhe der betretbaren Flächen bis zu 1 Meter,
 4. Bühnen einschließlich Überdachungen und sonstigen Aufbauten mit einer Höhe bis zu 5 Meter, einer Grundfläche bis zu 100 Quadratmeter und einer Fußbodenhöhe bis zu 1,50 Meter,
 5. Kinderfahrgeschäfte mit einer Höhe bis zu 5 Meter und einer Geschwindigkeit von höchstens 1 Meter/Sekunde,
 6. aufblasbare Spielgeräte mit einer Höhe des betretbaren Bereichs von bis zu 5 Metern oder mit überdachten Bereichen, bei denen die Entfernung zum Ausgang nicht mehr als 3 Meter, sofern ein Absinken der Überdachung konstruktiv verhindert wird, nicht mehr als 10 Meter, beträgt,
 7. andere Fliegende Bauten mit einer Höhe bis zu 5 Meter, die nicht dazu bestimmt sind, von Besuchern betreten zu werden.“
 - c) In Absatz 5 Satz 1 wird das Wort „Bauaufsichtsbehörde“ durch die Wörter „zuletzt zuständigen Behörde unverzüglich“ ersetzt.
 - d) Absatz 6 wird wie folgt geändert:
 - aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:
 „Fliegende Bauten, die nach Absatz 2 einer Ausführungsgenehmigung bedürfen, dürfen unbeschadet anderer Vorschriften nur in Gebrauch genommen werden, wenn ihre Aufstellung der Bauaufsichtsbehörde des Aufstellungsortes rechtzeitig unter Vorlage des Prüfbuches oder unter Angabe

der wesentlichen Daten des Fliegenden Baus, insbesondere Angaben zu der Art des Fliegenden Baus, der Grundfläche sowie der Höhe (Größenabmessungen), der Geltungsdauer der Ausführungsgenehmigung und den Nebenbestimmungen, der geplanten Betriebszeit und dem Betreiber, angezeigt ist.“

bb) Satz 4 wird aufgehoben.

35. Dem § 77 Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Ist bei Vorhaben, die nicht nach § 61 verfahrensfrei sind, die Zustimmung nach Satz 2 entbehrlich oder entfällt sie nach Satz 3, hat die Bauherrin oder der Bauherr den Ausführungsbeginn mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde im Bezirk mitzuteilen und die für das Bauwesen zuständige Senatsverwaltung über das Vorhaben und den Baubeginn zu informieren.“

36. § 86 wird wie folgt geändert:

- a) In Absatz 1 Nummer 2 wird nach dem Wort „Wärmeerzeugung“ das Komma und das Wort „Brennstoffversorgung“ durch die Wörter „und Energiebereitstellung“ ersetzt.
- b) In Absatz 2 Satz 3 Nummer 1 werden nach dem Wort „Brandschutzdienststellen“ die Wörter „der Berliner Feuerwehr“ eingefügt.
- c) Absatz 5 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Satz 1 werden die Wörter „§ 34 des Produktsicherheitsgesetzes vom 8. November 2011 (BGBl. I S. 2178, 2179; 2012 I S. 131)“, das durch Artikel 435 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist“ durch die Wörter „§ 31 des Gesetzes über überwachungsbedürftige Anlagen vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146)“ ersetzt.
 - bb) In Satz 3 werden die Wörter „und dass § 35 Absatz 2 des Produktsicherheitsgesetzes“ durch die Wörter „sowie dass § 27 Absatz 5 des Gesetzes über Überwachungsbedürftige Anlagen“ ersetzt.

Artikel 2

Änderung des Denkmalschutzgesetzes Berlin

Das Denkmalschutzgesetz Berlin vom 24. April 1995 (GVBl. S. 274), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. Dezember 2024 (GVBl. S. 614) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 7 Absatz 5 wird wie folgt gefasst:
 „(5) Das Nähere regelt die Geschäftsordnung des Landesdenkmalrates, die von dem für Denkmalschutz zuständigen Mitglied des Senats erlassen wird.“
2. Nach § 11a wird folgender § 11b eingefügt:

„§ 11b Genehmigungsfreistellung

Die für Denkmalschutz zuständige Senatsverwaltung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu regeln, welche für den Denkmalwert unerhebliche Maßnahmen abweichend von § 11 Absatz 1 und 2 genehmigungsfrei sind.“

Artikel 3

Änderungen des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs

Dem § 1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. November 1999 (GVBl. S. 578), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GVBl. S. 285) geändert worden ist, wird folgender Satz angefügt:

„Im Übrigen entscheidet das zuständige Mitglied des Bezirksamts über die Zustimmung, soweit sich nicht das Bezirksamt die Erledigung dieses Geschäfts gemäß § 38 Absatz 2 Satz 2 des Bezirksverwaltungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. November 2011 (GVBl. S. 692), das zuletzt durch Artikel 2 des

Gesetzes vom 3. Juni 2026 (GVBl. S. 245) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung, vorbehält.“

Artikel 4

Änderung des Landesorganisationsgesetzes

§ 5 Absatz 7 des Landesorganisationsgesetzes vom 10. Juli 2025 (GVBl. S. 270) wird wie folgt gefasst:

„(7) Schriftliche Stellungnahmen sind regelmäßig innerhalb eines Monats nach Eingang eines mit den erforderlichen Unterlagen versehenen Ersuchens abzugeben. Die beteiligte Behörde prüft unverzüglich nach Eingang eines Stellungnahmeersuchens die Vollständigkeit der übersandten Unterlagen und wirkt erforderlichenfalls auf deren Ergänzung hin; die in Satz 1 genannte Frist beginnt in diesem Fall mit der Ergänzung der Unterlagen. Der Senat kann abweichende verbindliche Fristenregelungen zur Abgabe von Stellungnahmen durch Gemeinsame Verwaltungsvorschriften bestimmen.“

Artikel 5

Weitere Änderung der Bauordnung für Berlin

Die Bauordnung für Berlin, die zuletzt durch Artikel 1 dieses Gesetzes geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 1 Absatz 2 Nummer 8 wird wie folgt gefasst:

„8. Windenergieanlagen und Teile von Windenergieanlagen, für die die Konformität mit den Anforderungen der Verordnung (EU) 2023/1230 des Europäischen Parlaments und des Ra-

tes vom 14. Juni 2023 über Maschinen und zur Aufhebung der Richtlinie 2006/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates und der Richtlinie 73/361/EWG des Rates (Abl. L 165 vom 29.6.2023, S. 1) durch eine EU-Konformitätserklärung und ein CE-Zeichen nachgewiesen ist.“

2. In § 66 Absatz 3 Satz 1 Buchstabe d wird die Angabe „Richtlinie 2006/42/EG“ durch die Angabe „Verordnung (EU) 2023/1230“ ersetzt.

Artikel 6

Inkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt vorbehaltlich des Absatzes 2 am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

(2) Artikel 5 tritt am 20. Januar 2027 in Kraft.

Berlin, den 9. Juli 2026

Die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

Cornelia Seibeld

Das vorstehende Gesetz wird hiermit verkündet.

Der Regierende Bürgermeister

Kai Wegner